



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : 9770LRC

Prix : 560 000 € Frais agence inclus

Localisation : Lot / Cahors et périphérie de Cahors



Proche Cahors, maison en pierre de 200 m² avec grange et garage, piscine chauffée, sur un terrain de 2450 m².

Offrant 4 chambres, dont une en rez-de-jardin, cuisine ouverte avec baie vitrée donnant sur le jardin, un salon-séjour de 48m².





Ref : 9770LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 200 m² Surface Utile : 295 m² Surface terrain : 2 449 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Vue château Vignes</p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : Lot Secteur : Cahors et périphérie de Cahors</p>
<p>Prix : 560 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Propriété de caractère de 200 m² habitables composée d'une grange avec garage d'environ 85 m², une cave à vin, une piscine chauffée, l'ensemble sur un terrain de 2 450 m² entouré de vignes.

En rez-de-jardin, une cuisine ouverte avec coin repas de 28,65 m² et baie vitrée donnant sur la terrasse et le jardin, un salon-séjour de 48 m² avec cheminée à foyer ouvert, une chambre et une salle d'eau avec wc. A l'étage, 3 chambres, dont une spacieuse chambre parentale avec douche à l'italienne, une salle de bain et un wc. Environnement agréable et recherché à 15 minutes de Cahors.

En rez-de-jardin :

Entrée : 10,12 m²

Une circulation de 8 m² desservant :

Buanderie : 5,26 m²
 Avec adoucisseur
 Chambre 1 : 9,18 m²
 Salle d'eau : 4,43 m²
 Avec wc indépendant
 Salon-séjour : 48 m²
 Avec cheminée à foyer ouvert

Cuisine ouverte aménagée : 12 m²
 Avec coin repas : 16,65 m²
 Baie vitrée donnant sur la terrasse et le jardin arboré

Attenant à la cuisine, un cellier de 4,54 m²
 Un espace chaufferie : 4,80 m²

Avec chaudière fioul

Une grange avec garage de 85 m² et une cave à vin d'environ 10 m²

A l'étage :

Une circulation de 7,30 m² desservant :

Salle de bain : 5 m²

Wc : 1,20 m²

Chambre 2 parentale : 16 m²

Avec salle d'eau : 10,29 m²

Douche à l'italienne, sèche serviette

Et dressing : 6,20 m²

Chambre 3 : 17,60 m²

Chambre 4 : 16,50 m²

Technique :

Chauffage au sol par chaudière au fioul.

Menuiseries double vitrage pvc, alu et bois

Toiture revue en 2018

Piscine chauffée par pompe à chaleur avec 1,50 m de profondeur : 10,50 m X 4,50 m, traitement au chlore et liner.

Cette propriété située dans un environnement agréable et entourée de vignes sur un terrain de 2 450 m² arboré d'arbres fruitiers ; noyers, cerisier, mirabellier, prunier et pommier, profite d'une superbe vue sur un château à 15 minutes de Cahors.



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 83,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 24,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>83 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>24 kg éqCO₂/m².an</p>

